



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE  
(ATERP CALABRIA)**

*DELIBERAZIONE N° 287 DEL 30 OTTOBRE 2024*

*REGISTRO DELLE DELIBERE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA.*

DISTRETTO DI CATANZARO

SETTORE: **TECNICO**

**OGGETTO:** Condominio misto Aterp/Privati **Via I. Papparazzo N.7/B** - Catanzaro – **Pagamento quota lavori straordinari 1° - 2° e 3° SAL.**

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
Avv. Grazia Maria Carmela Iannini

L'anno 2024, il giorno 30 del mese di ottobre il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria, Avv. Grazia Maria Carmela Iannini, nominato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 20 ottobre 2023, presso la Sede legale dell'Azienda, ha adottato la seguente Delibera in merito all'argomento indicato in oggetto.

**Distretto di Catanzaro - Servizio Tecnico – Ufficio manutenzione e condomini misti**

Il Responsabile del Procedimento ed il Dirigente del Servizio - Ufficio manutenzione e condomini misti propongono al Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria l'adozione del presente atto del quale ha accertato la regolarità tecnico-procedurale.

**F.to Il responsabile del procedimento  
ed E.Q. ufficio manutenzione e  
condomini misti  
f.to Ing. Maria Rosaria Virardi**

**Il Dirigente del Servizio  
F.to Ing. Antonio Nisticò**

**IL DIRETTORE TECNICO F.F.**

Esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'ATERP Calabria.

**Il Direttore Tecnico  
F.to Ing. Giuseppe Raffele**

**Ufficio Contabilità Generale**

Impegno n.732 del 30.09.2024

<b>Capitolo 21001002</b>	<b>€</b>		<b>€</b>
Previsione iniziale di bilancio	1.000.000,00	Impegno per il presente atto	25.222,42
Totale impegnato	167.729,12	Disponibilità residua	807.048,46

Impegno n. del

<b>Capitolo</b>	<b>€</b>		<b>€</b>
Previsione iniziale di bilancio		Impegno per il presente atto	
Totale impegnato		Disponibilità residua	

*Si attesta la copertura finanziaria sul Bilancio di Previsione 2024/2026*

**L'Ufficio Bilancio  
F.to Rag. Pasquale Pultrone**

**Il Dirigente del Servizio  
F.to Dott. Pasquale Cannatelli**

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'ATERP CALABRIA

### Premesso che

- con Legge regionale 24/2013 art. 7 è stata istituita l'ATERP Calabria per accorpamento delle Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L.R. 27/1996;
- con Deliberazione della Giunta Regionale 66 del 2 marzo 2016 è stato definitivamente approvato lo Statuto dell'ATERP unica e demandato al Commissario Straordinario gli adempimenti propedeutici all'effettivo accorpamento da effettuarsi con D.P.G.R.;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 99 del 9 maggio 2016, istitutivo dell'Azienda Regionale, è espressamente previsto, per come richiamato dalla Legge Regionale n. 24/2013 che l'Azienda per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale subentri in tutti i rapporti attivi e passivi esistenti presso le estinte ATERP provinciali, alla data dell'incorporazione, con effetti civilistici e fiscali retrodatati al 01 gennaio 2016;
- con deliberazione n. 01 del 16.05.2016 il Commissario Straordinario ha adottato lo Statuto dell'ATERP Calabria;
- con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 ottobre 2023, è stato nominato il Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria nella persona dell'avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 147 del 02.10.2024 è stato conferito ad interim l'incarico di Direttore Tecnico dell'ATERP Calabria all'ing. Giuseppe Raffele e l'incarico di Direttore Amministrativo al dott. Pasquale Cannatelli;
- con Decreto del Commissario Straordinario dell'ATERP Calabria n. 95 del 20.05.2024 l'ing. Antonio Nisticò, è stato assunto quale Dirigente dell'area tecnica del distretto di Catanzaro;
- con Delibera del Commissario Straordinario n. 31 del 15.02.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 86 del 14.03.2024 è stato approvato il Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;
- con Delibera del Consiglio Regionale n. 282 del 18.04.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione Aterp Calabria 2024/2026;

### CONSIDERATO CHE

- il condominio di Via I. Papparazzo n.7/B di Catanzaro è costituito da n.28 alloggi di cui n. 6 di proprietà dell'Aterp per un totale di 211,00 millesimi;
- con verbale di assemblea del 21.03.2023 sono stati deliberati ed approvati dei lavori di manutenzione straordinaria sul fabbricato per un importo di € 134.891,10 oltre IVA al 10%;
- con verbale d'assemblea 20.06.2023 è stato approvato il computo metrico dei lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato, redatto dal geom. Fabio Falvo, nominato con delibera assembleare del 23.09.2022, con un aumento di spesa di circa € 7.000,00 rispetto a quanto verbalizzato in data 21.03.2023;
- in data 05.09.2023 è stato stipulato il contratto per la manutenzione straordinaria del fabbricato tra il condominio di Via Papparazzo 7/B nella persona del suo amministratore p.t. Sig. ... *Omissis* ... e l'Impresa Edile ... *Omissis* ..., per un importo di € 141.360,54 oltre IVA;
- con verbale di assemblea del 20.09.2023 sono stati approvati dei lavori aggiuntivi quantificati in € 23.300,00 oltre IVA, per un totale complessivo di € 164.660,54 oltre IVA al 10% per un importo complessivo di € 181.126,59;

### PERTANTO

L'importo totale dei lavori ammonta ad € 164.660,54 oltre IVA al 10% per un importo complessivo di € 181.126,59 e non € 181.558,34 come erroneamente indicato nel riparto presentato dall'amministratore;

L'importo complessivo dell'intervento, compresi spese tecniche, compenso per amministratore, spese varie e redazione SCIA, ammonta ad € 197.568,25, per cui la quota complessiva spettante ad ATERP è pari a € **197.568,25 : 1000 \* 211,00 = 41.686,90 €**;

## PRESO ATTO CHE

- in data 18.09.2024 l'amministratore p.t. ... *Omissis* ..., ha ritrasmesso gli atti contabili relativi al 1°, 2° e 3° SAL dei lavori, con relativi certificati di pagamento ammontanti ad € 109.618,75 IVA compresa, oltre ai riparti relativi al 1°, 2° e 3° SAL con le spese per: € 6.117,18 per Direzione Lavori, € 3.040,32 per compenso dell'amministratore, € 761,28 per redazione SCIA, per un totale di € **119.537,53**;
- la quota spettante ad ATERP è pari a €  $119.537,53 : 1000 * 211,00 = 25.222,42$  €, come da prospetto che segue:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA					
		I SAL	II SAL	III SAL	TOTALE
<b>LAVORI</b>	164.660,54 €	29.590,96 €	29.990,03 €	40.072,42 €	99.653,41 €
<b>IVA 10%</b>	181.126,59 €	32.550,06 €	32.989,03 €	44.079,66 €	109.618,75 €
<b>D.L.</b>	10.470,96 €	1.976,06 €	1.574,48 €	2.566,64 €	6.117,18 €
<b>COMPENSO AMMINISTRATORE</b>	4.951,59 €	936,45 €	899,70 €	1.204,17 €	3.040,32 €
<b>VARIE</b>	257,83 €				0,00 €
<b>REDAZIONE SCIA</b>	761,28 €	761,28 €			761,28 €
<b>TOTALE</b>	<b>197.568,25 €</b>	<b>36.223,85 €</b>	<b>35.463,21 €</b>	<b>47.850,47 €</b>	<b>119.537,53 €</b>
<b>QUOTA SPETTANTE ATERP PER 211 MILLESIMI</b>	<b><u>41.686,90 €</u></b>	<b><u>7.643,23 €</u></b>	<b><u>7.482,74 €</u></b>	<b><u>10.096,45 €</u></b>	<b><u>25.222,42 €</u></b>

- pertanto l'importo da corrispondere in favore del condominio per la liquidazione del 1°, 2° e 3° SAL è pari ad € **25.222,42** e la liquidazione di tale importo risulta necessaria al fine di evitare aggravio di spesa per l'Aterp;

## Visti

- il Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n. 90 del 23 ottobre 2023 di nomina del Commissario straordinario dell'A.T.E.R.P. Calabria, dell'avv. Grazia Maria Carmela Iannini;
- la deliberazione del Commissario Straordinario del Commissario Straordinario n. 31 del 15.02.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione ATERP Calabria 2024/2026 e relativi allegati;
- la delibera della Giunta Regionale n. 382 del 15.02.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell'ATERP Calabria;
- la delibera del Consiglio Regionale n.282 del 18.04.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 dell'ATERP;
- il verbale d'assemblea del 21.03.2023;
- il verbale d'assemblea del 20.06.2023;
- il verbale d'assemblea del 20.09.2023;
- il contratto di appalto;
- il certificato di pagamento del 1° SAL;
- il certificato di pagamento del 2° SAL;
- il certificato di pagamento del 3° SAL;
- il riparto quote del 1° SAL;
- il riparto quote del 2° SAL;
- il riparto quote del 3° SAL;
- il verbale di approvazione del 1° SAL;
- il verbale di approvazione del 2° SAL;
- il verbale di approvazione del 3° SAL;

### Tutto ciò premesso e considerato

Su proposta del Responsabile del Procedimento e del Dirigente del Servizio - Ufficio manutenzione e condomini misti formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla struttura interessata, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal dirigente medesimo;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Tecnico;

### DELIBERA

Per i motivi in premessa specificati, e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di impegnare l'importo complessivo di € **41.686,90** sul **cap. 21001002** del Bilancio preventivo dell'Azienda 2024-2026, per quote di manutenzione straordinaria lavori sul fabbricato di via paparazzo 7/B;
2. di liquidare la somma complessiva di € **25.222,42** (venticinquemiladuecentoventidue/42) in favore del **Condominio di Via I. Papparazzo, n.7/B** di Catanzaro C.F. ... *Omissis* ..., **codice IBAN ... Omissis** ..., per quote di manutenzione straordinaria lavori riferiti al 1°, 2° e 3° SAL;
3. di dare incarico all'ufficio gestione di aggiornare il valore degli alloggi, ai sensi dell'art.10 bis della legge 560/93 per i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sul fabbricato:

Unità immobiliare	N.	Millesimi	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE I SAL	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE II SAL	SPESA PER UNITA' IMMOBILIARE III SAL	SPESA TOTALE PER UNITA' IMMOBILIARE
Importo complessivo			36.223,85 €	35.463,21 €	47.850,47 €	
U.I.	11728	27,00	978,04 €	957,51 €	1.291,96 €	3.227,51 €
U.I.	11729	33,00	1.195,39 €	1.170,29 €	1.579,07 €	3.944,74 €
U.I.	11730	34,00	1.231,61 €	1.205,75 €	1.626,92 €	4.064,28 €
U.I.	11743	43,00	1.557,63 €	1.524,92 €	2.057,57 €	5.140,11 €
U.I.	11747	43,00	1.557,63 €	1.524,92 €	2.057,57 €	5.140,11 €
U.I.	11752	31,00	1.122,94 €	1.099,36 €	1.483,36 €	3.705,66 €
<b>TOTALE</b>			<b>7.643,23 €</b>	<b>7.482,74 €</b>	<b>10.096,45 €</b>	

4. Di trasmettere alla Segreteria Generale di questa Azienda la presente Deliberazione per il seguito di competenza;
5. Di trasmettere la presente Deliberazione al Responsabile del procedimento;
6. Di trasmettere al Responsabile del sito aziendale copia autentica del presente atto per la sua pubblicazione elettronica nelle forme di cui al D.L. 14/03/2013 n. 33;
7. Di disporre la pubblicazione della presente determinazione sull'Albo Pretorio del sito istituzionale dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Regionale in forma integrale per un periodo di 15 giorni.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**F.to Avv. Grazia Maria Carmela Iannini**

## **SI ATTESTA**

- che la presente Deliberazione:

è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 30.10.2024.

Catanzaro, 30.10.2024.

Per la Segreteria della Direzione Generale  
F.to Maria Agosto

---